

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
12.09.2022**

## Öffentlicher Teil

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| <b>Ort</b>   | <b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>  |              |
| <b>Vorsitzender</b>                                  | <b>Mang, Harald</b>   |              |
| <b>Schriftführer</b>                                 | <b>Schwaak, Michael</b>   |              |
| <b>Eröffnung der Sitzung</b>                         | Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.                                     |              |
| <b>Anwesend</b>                                      | <b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 11 anwesend.</b><br>Mang, Harald<br>Berglmeir, Stefan<br>Kalmbach, Richard<br>Klein-Kennerknecht, Margarete<br>Merk, Florian<br>Naßl, Bernhard<br>Steinhart, Marianne<br>Stoll, Dieter<br>Vedova, Susanne<br>Weiß, Andreas<br>Wild, Stefan |              |
|  |   | ab 19:33 Uhr |
| <b>Es fehlen entschuldigt</b>                        | Zech, Helmut<br>Kalmbach, Georg<br>Lampl, Stefan<br>Wolf, Manfred   |              |
|  | Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.   |              |
| <b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b> | Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 08.08.2022 wird ohne Einwand genehmigt.<br>10 : 0  |              |

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Aus den Rücklagen des BgA Photovoltaik, die durch Gewinne entstanden sind, wird an die Trägerkörperschaft eine Ausschüttung für Zwecke außerhalb des BgA beschlossen.
- Kreditaufnahme für Mehrflexgebäude (Förderprogramm KommWFP):  
Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechenden Anträge zu stellen und bei Bedarf die Kreditraten im Rahmen des Bereitstellungszeitraums abzurufen.
- Der Urkunde des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau vom 25.07.2022, URNr. M 2307/2022, wird zugestimmt. Die darin niedergelegten Bestimmungen werden zum Gegenstand dieses Beschlusses erhoben.
- Vergabe Pachtvertrag Fl.Nr. 586 und 587 Gem.Weitenried
- Der Gemeinderat stimmt der Gewährung einer Grunddienstbarkeit für den Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 126 und 100/3 der Gemarkung Unterumbach zu.
- Der Gemeinderat stimmt dem Kostenerstattungsvertrag Baugebiet Unterumbach "Am Sonnenhang – Östl. Erweiterung" zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Abgabe einer Gewährleistungserklärung für den Erschließungsträger beim Baugebiet Unterumbach "Am Sonnenhang – Östl. Erweiterung" zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Angebotseinholung und der Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter für die Verkleidung der Giebel am Pumpwerk Unterumbach zu.

Herr 2.Bürgermeister Mang informiert über folgende weitere Punkte:

- ein Infoflyer über die Planungen zur Windkraft sowie mit den Terminen für die geplanten Infoveranstaltungen wurde nach der letzten GR-Sitzung an alle Haushalte in der Gemeinde verteilt, um gezielt alle Bürgerinnen und Bürger über die amtlichen Bekanntmachungen im Rahmen des FNP-Verfahrens hinaus zu informieren. Wichtig ist für die Gemeinde eine gute Bürgerbeteiligung, entsprechende Verträge mit dem Betreiber sind in Vorbereitung
- die Planungen für den Kanalumbau in Unterumbach gehen voran, eine Infoveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger ist für den 19.10.2022 ab 17 Uhr, Termin 2 ab 18:15 Uhr und Termin 3 ab 19:30 Uhr – aufgeteilt nach Straßenzügen - geplant
- für die Bearbeitung von Rentenansprüchen hat die Gemeindeverwaltung mit der Gemeinde Sulzemoos eine Vertretungsregelung vereinbart. Bei längeren Abwesenheiten der jeweils zuständigen Mitarbeitenden wird den Bürgerinnen und Bürgern alternativ ein Termin in der jeweils anderen Gemeinde angeboten

## 2 Ausbau Mobilfunkstandort bei Ober-/ Unterumbach

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Mobilfunkmessung für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hat sich herausgestellt, dass bei Oberumbach eine sog. Unterversorgung vorliegt und damit für den Mobilfunkausbau eine Förderfähigkeit für das Mobilfunk-Förderprogramm vorliegt, wenn kein Netzbetreiber einen eigenwirtschaftlichen Ausbau plant. Nachdem erst ein eigenwirtschaftlicher Ausbau angekündigt war, hat die Gemeindeverwaltung am 24.6.2022 vom Mobilfunkzentrum die Information erhalten, dass nun doch kein solcher Ausbau geplant ist und damit die Förderfähigkeit gegeben wäre.

Da die Antragsfrist zum 30.6.2022 geendet hat, hat die Verwaltung noch kurzfristig einen Förderantrag gestellt und Anfang August den Vorbescheid über eine Mobilfunkförderung erhalten. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn hätte damit die Möglichkeit, einen Mobilfunkmast zu errichten und an einen oder mehrere Netzbetreiber zu vermieten, die Förderung dafür beträgt 80 % (max. 500.000 €) der förderfähigen Ausgaben. Der Mobilfunkmast muss für mindestens 7 Jahre im Besitz der Gemeinde verbleiben, danach kann er an interessierte Betreiber veräußert werden. Das Mobilfunkzentrum Bayern

geht davon aus, dass bei einem Verkauf nach Ablauf der Bindefrist ein „großer Teil des Eigenanteils der Gemeinde amortisierbar“ ist.

Ggf. könnte auch alternativ zur Errichtung durch die Gemeinde ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch einen Netzbetreiber in Betracht kommen, da die Gemeindeverwaltung Anfang August 2022 die Anfrage eines Netzbetreibers erreicht hat, der nun doch einen eigenwirtschaftlichen Ausbau für den Standort in Betracht zieht.

Um einen aus Sicht der Gemeinde verträglichen Standort außerhalb der Ortschaften Unter- und Oberumbach zu entwickeln, würde die Gemeindeverwaltung die im Suchgebiet befindlichen gemeindlichen Grundstücke an der alten Schuttgrube außerhalb von Unterumbach oder am Bolzplatz zwischen Unter- und Oberumbach vorschlagen. Mit diesen Standorten könnte auch die Mobilfunkversorgung in Unterumbach und an der St 2051 verbessert werden.

Zunächst ist jetzt die Grundsatzfrage zu klären, ob der Gemeinderat der Errichtung eines Funkmasts auf einem der vorgenannten gemeindlichen Grundstücke zustimmt. Die Höhenentwicklung ist auf ca. 25 m über Gelände zu begrenzen. Ob dann der Netzbetreiber den eigenwirtschaftlichen Ausbau tatsächlich in Angriff nimmt oder ob die Gemeinde den Mast mit Förderung selbst errichtet, wäre im nächsten Schritt zu klären.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Funkmasts auf Flurnummer 508 Gemarkung Unterumbach zu. Sofern ein Netzbetreiber eine eigenwirtschaftliche Errichtung zusagt, soll ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Netzbetreiber vorbereitet werden und die Errichtung durch die Gemeinde nicht weiterverfolgt werden. Sofern ein Ausbau durch die Gemeinde geplant wird, ist der Gemeinderat im Vorfeld zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## **3 Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der Fl.Nrn. 14 und 171 der Gemarkung Weitenried vom 23.10.2017**

### **Sachverhalt:**

Die Regelungen der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der Fl.Nrn. 14 und 171 der Gemarkung Weitenried vom 23.10.2017 wird nicht mehr benötigt und kann daher aufgehoben werden. Der Entwurf der Aufhebungssatzung wurde mit der Einladung versendet, die Vorkaufsrechtssatzung kann auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.pfaffenhofen-glonn.de/satzungen-ortsrecht>) eingesehen werden.

### **Beschluss:**

Die Aufhebungssatzung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der Fl.Nrn. 14 und 171 der Gemarkung Weitenried vom 23.10.2017 wird wie vorgelegt beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## **4 Bebauungsplan Egenburg "Am südwestlichen Ortsrand", 2. Änderung**

- 4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.07.2022 bis 16.08.2022 vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a)

## Sachverhalt:

### Vorbemerkungen

Die Gemeinde beabsichtigt auf den Grundstücken das Baurecht für die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zu ändern, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnungen zu decken. Mit der Aufstellung der 2. Änderung soll im Sinne des § 13a BauGB in angemessenem Umfang eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

### Beteiligungsverfahren

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt.

### **Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung in Oberbayern
- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz
- Deutsche Bahn
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Vermessungsamt Dachau
- Wasserzweckverband Adelburggruppe

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

- Landratsamt Dachau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Katholische Kirche
- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Freising
- Wasserwirtschaftsamt München

### Mit Hinweisen zu den betriebseigenen Anlagen

Deutsche Telekom

### **Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

Landesamt für Denkmalpflege

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die oben angeführten Darlegungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## 4.1.1 Deutsche Telekom vom 02.08.2022

### Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Die Absicht auf Erhöhung der Wohneinheiten und somit der Grundflächenzahl wurde dem Begründungsteil zufolge zur Kenntnis genommen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## 4.1.2 Landesamt für Denkmalpflege vom 04.08.2022

### Sachverhalt:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

#### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Kenntnis.

Die Anregungen werden unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen mit aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## 4.2 Satzungsbeschluss

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vom Büro OPLA ausgearbeitete 2. Änderung des Bebauungsplans Egenburg „Am südwestlichen Ortsrand“ in der Fassung vom 12.09.2022 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

## **5 Bauantrag zum Anbau einer Gewerbehalle mit einer Wohneinheit auf Flst.-Nr. 805/30 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Gerda-Hasselfeldt-Ring 6c, 85235 Wagenhofen**

## **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wagenhofen.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Errichtung einer Wohnung für den Betriebsinhaber / Betriebsleiter

### **Begründung:**

„Es ist für den Betrieb des geplanten Unternehmens sehr wichtig, dass der Betriebsleiter auch außerhalb der allgemeinen Geschäftszeiten jeder Zeit und schnell im Betrieb präsent ist. Deshalb muss er vor Ort wohnen können. Der Schwerpunkt der auf dem Grundstück geplanten Baumasse liegt weiterhin auf der gewerblichen Nutzung.

Kubatur Wohnen = 709,56 m<sup>3</sup> < Kubatur Gewerbe = 3.679,82 m<sup>3</sup>“

2. Grundstücksgröße von 1.272 m<sup>2</sup> (gefordert laut Bebauungsplan sind Grundstücksgrößen von mind. 1.500 m<sup>2</sup>)

### **Begründung:**

„Das Grundstück wurde von der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn mit einer Größe von 1.272 m<sup>2</sup> so verkauft.“

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2022

Öffentlicher Teil

Für den geplanten Anbau ist eine zweite Zufahrt mit einer Breite von 3,50 m vorgesehen, die über den bestehenden Gehweg sowie über einen Grünstreifen angefahren werden soll.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Mit der Herstellung der Anfahrt zu der im Plan eingezeichneten neuen Zufahrt des Grundstücks ist nach Rücksprache mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn eine Fachfirma zu beauftragen.

Ein Kostenübernahmevertrag ist mit den Antragstellern abzuschließen.

Der Bereich des zu überfahrenden Gehwegs ist LKW – tauglich zu ertüchtigen.

Sämtliche entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Antragsteller.

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

---

Harald Mang  
2. Bürgermeister

---

Michael Schwaak  
Schriftführer